



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 29 lipca 2015 r.

Poz. 4727

### UCHWAŁA NR XV/128/VII/2015 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 14 lipca 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Szkolnej, Jaskółczej, Wrocławskiej i Podgórnej” w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i poz. 443) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Szkolnej, Jaskółczej, Wrocławskiej i Podgórnej” w Poznaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” (uchwała Nr LXXII/1137/V/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:500 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Szkolnej, Jaskółczej, Wrocławskiej i Podgórnej” w Poznaniu;
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 22 stopnie, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem nachylenia połaci dachowych;
- 2) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 4) systemie informacji miejskiej - należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Poznania system tablic informujących, opisujących i ułatwiających orientację w mieście, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, tablicę informującą o obiektach użyteczności publicznej;

- 5) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej, porządkowej, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustanowionym przez gminę, w tym systemem informacji miejskiej, oznaczeniem urządzeń technicznych lub symboli narodowych;
- 7) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U - ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) klimatyzatorów i wentylatorów na połaciach dachowych lokalizowanych od strony dróg publicznych pozostających poza granicami planu oraz na elewacjach budynków,
- c) żaluzji i rolet zewnętrznych, z wyjątkiem zwijanych ozdobnych krat w oknach wystawowych parteru;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2 m,
- b) kondygnacji podziemnych,
- c) naziemnych stanowisk postojowych,
- d) sieci infrastruktury technicznej,
- e) ogródków gastronomicznych,
- f) obiektów małej architektury,
- g) elementów systemu informacji miejskiej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 3) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 5) ustala się stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, znajdujących się w obszarach o ponadnormatywnym poziomie hałasu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę terenu jako fragmentu zespołu urbanistycznego Starego Miasta, objętego wpisem do rejestru zabytków pod numerem A 225;
- 2) ochronę terenu jako fragmentu pomnika historii „Poznań - historyczny zespół miasta”;
- 3) zachowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu;
- 4) zachowanie kompozycji elewacji frontowych budynków, w tym detali architektonicznych oraz wysokości sytuowania gzymsów;
- 5) ochronę zabytków archeologicznych.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych z wyjątkiem stanowiących ofertę gastronomiczną, sytuowaną przy wejściu do lokalu gastronomicznego, w formie gabloty o powierzchni nie większej niż  $0,5 \text{ m}^2$ , z wyłączeniem podświetlanych kasetonów;
  - 2) zakazuje się lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych:
    - a) z wykorzystaniem:
      - ekranów plazmowych lub typu LED,
      - podświetlanych kasetonów lub wyświetlanych ruchomych obrazów,
    - b) przesłaniających otwory okienne, drzwiowe oraz detale architektoniczne;
  - 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach, w miejscach lokalizacji siedziby lub miejsc wykonywania działalności przez jednostki organizacyjne lub przedsiębiorców:
    - a) zawierających nie więcej niż: logo, nazwę jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, dane kontaktowe,
    - b) sytuowanych równolegle do ściany budynku w formie tablic szklanych, metalowych lub drewnianych:
      - jednorodnych dla całego budynku w zakresie materiału i wielkości,
      - przy wejściu do budynku między parapetem okna parteru a górną krawędzią drzwi,
      - o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż  $0,2 \text{ m}^2$ ,
    - c) sytuowanych równolegle do ściany budynku w formie metalowych lub szklanych odrębnych liter lub znaków:
      - tworzących na jednej elewacji wyłącznie jeden napis, sytuowany w obrębie jednej kondygnacji,
      - o łącznej powierzchni zajmowanego pola nie większej niż 2% powierzchni elewacji, na której będzie umieszczony,
    - d) sytuowanych prostopadle do ściany budynku:
      - w formie metalowych, ażurowych elementów, z dopuszczeniem części pełnej o powierzchni nie większej niż 50%,
      - o powierzchni nie większej niż  $0,7 \text{ m}^2$  mierzonej po obrysie zewnętrznym,
      - na wysokości od 2,5 m do 4,0 m nad poziomem terenu i w odległości od siebie nie mniejszej niż 2,0 m, na tej samej wysokości w obrębie budynku,
      - wysuniętych na odległość nie większą niż 0,7 m od ściany budynku, na której są usytuowane;
  - 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych na budynkach sytuowanych równolegle do ściany budynku, w formie pełnych elementów szklanych, metalowych lub drewnianych, o powierzchni pojedynczej tablicy nie większej niż  $0,2 \text{ m}^2$ .
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy zwartej, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
  - 2) w parterach budynków lokalizację usług z dopuszczeniem wydzielania lokali mieszkalnych od strony wnętrza kwartału;
  - 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
    - a) nie większą niż 100%,
    - b) nie mniejszą niż 35%;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a) minimalną wynoszącą 1,50,
    - b) maksymalną wynoszącą:
      - dla terenu 1MW/U: 5,00,

- dla terenu 2MW/U: 3,00,
- dla terenów 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U: 6,00;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu 1MW/U - nie więcej niż 20 m, w tym 4 kondygnacje nadziemne oraz piąta kondygnacja pod stromym dachem,
  - b) dla terenu 2MW/U - nie więcej niż 12 m, w tym 2 kondygnacje nadziemne oraz trzecia kondygnacja pod stromym dachem,
  - c) dla terenu 3MW/U - 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 24 m,
  - d) dla terenów 4MW/U, 5MW/U - nie więcej niż 24 m, w tym 5 kondygnacji nadziemnych oraz szósta kondygnacja pod stromym dachem;
- 6) dopuszczenie lokalizacji, rozbudowy i nadbudowy budynków we wnętrzu kwartału nie wyższych niż budynki lokalizowane od strony dróg publicznych;
- 7) stosowanie, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 3:
  - a) dachów stromych, z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii,
  - b) dachówki ceramicznej w kolorze czerwonym lub blachy miedzianej,
  - c) drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) tynków barwionych w masie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 70 m<sup>2</sup> ;
- 9) dopuszczenie przezroczystego zadaszenia w podwórzach kwartału.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną z ulic pozostających poza granicami planu,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
  - c) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej z dopuszczeniem ich zagospodarowania w granicach działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) roboty budowlane w zakresie sieci:
    - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
    - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
  - b) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek, z wyjątkiem elewacji wzdłuż dróg pozostających poza granicami planu.

8. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania  
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 1

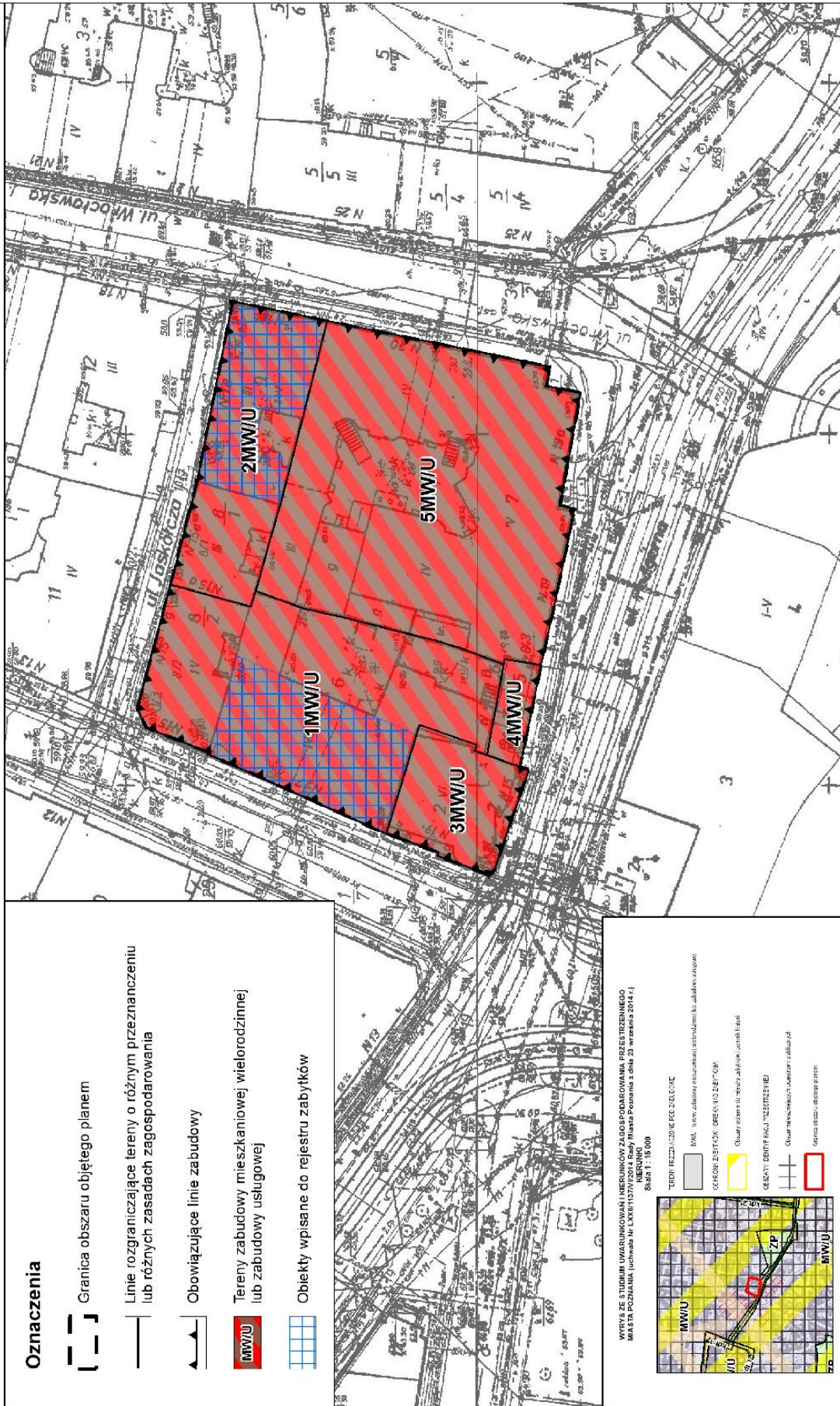
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic: Szkolnej, Wrocławskiej i Jaskółczej, Wrocławskiej i Podgórznej" w Poznaniu.

Skala 1 : 500



Oznaczenia

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązujące linie zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków



WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZNAŃ (uchwała Nr LXIII/1157/12014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r.)

Skala 1 : 15 000



- TERENY PRZEZNIKOWE POCZĘTOWE
- MWL - tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej lub usługowej
- CZYNNIKI ZABUDOWY - GREGORYANUM
- Obszary terenów o znaczeniu lokalnym
- OBIEKTY DZIEDICZYSTWA KULTURALNEGO
- Obszary terenów o znaczeniu lokalnym
- Obszary terenów o znaczeniu lokalnym
- Obszary terenów o znaczeniu lokalnym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/128/VII/2015  
RADY MIASTA POZNANIA  
z dnia 14 lipca 2015r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Szkolnej, Jaskółczej, Wrocławskiej  
i Podgórnej” w Poznaniu**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Szkolnej, Jaskółczej, Wrocławskiej i Podgórnej” w Poznaniu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/128/VII/2015  
RADY MIASTA POZNANIA  
z dnia 14 lipca 2015r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania  
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego „Rejon ulic: Szkolnej, Jaskólczej, Wrocławskiej i Podgórznej”  
w Poznaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań  
własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz. 199 i poz. 443), rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1**

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków na nie przeznaczonych.

## § 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie mogło odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

(-) Grzegorz Ganowicz